ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 363

„7" დეკემბერი 2018 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდუბე - ჩუღურეთის რაიონში, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში, შ.პ.ს "სამშენებლო კომპანია ახალი სტილი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივ - საქმიანი, სავაჭრო - საყოფაცხოვრებო, საცხოვრებელი და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 12 თებერვლის N01/120 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ,,თ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 14 ნოემბრის N18.919.1330 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

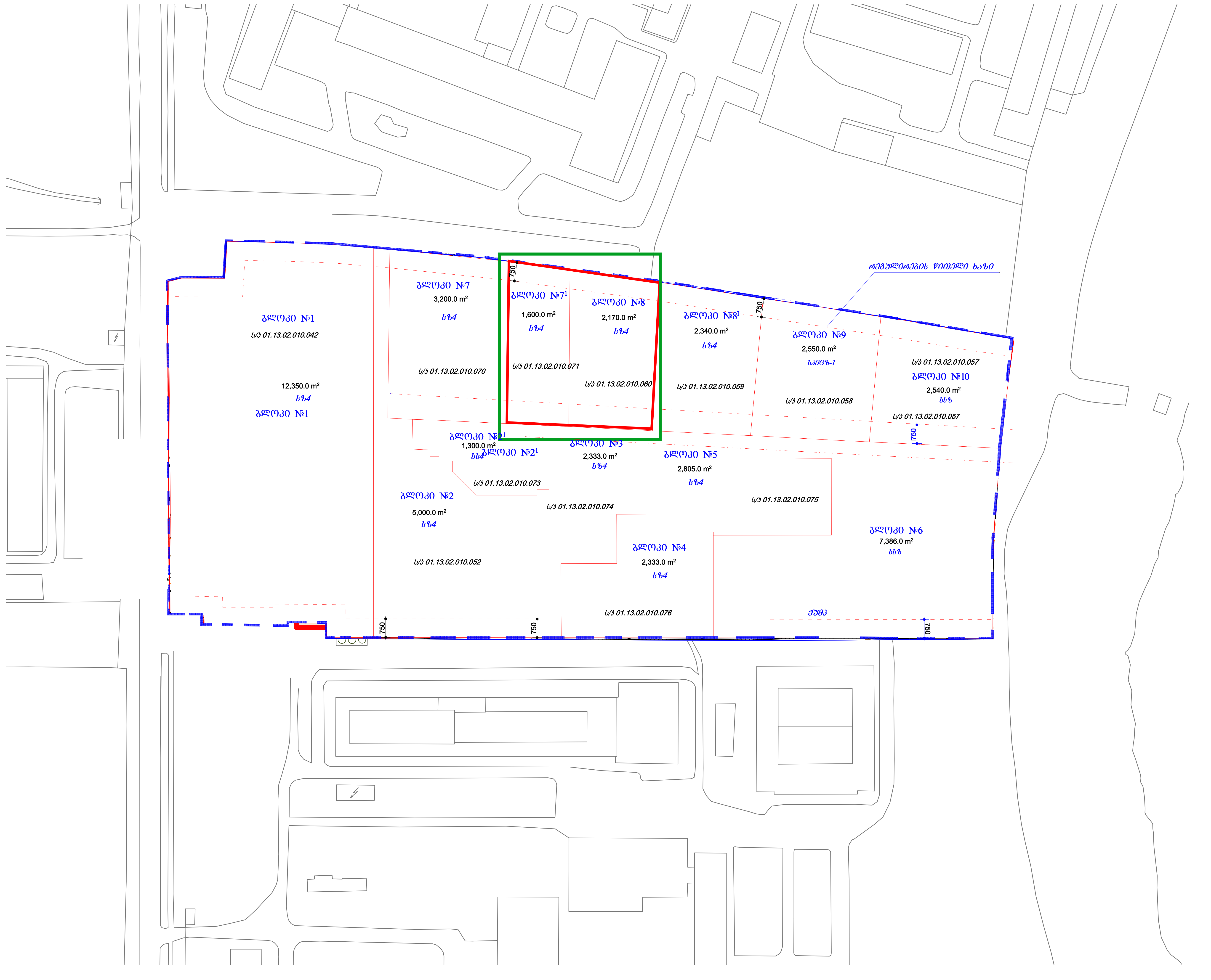
1. დამტკიცებული იქნას „ქალაქ თბილისში, დიდუბე - ჩუღურეთის რაიონში, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში, შ.პ.ს "სამშენებლო კომპანია ახალი სტილი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივ - საქმიანი, სავაჭრო - საყოფაცხოვრებო, საცხოვრებელი და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 12 თებერვლის N01/120 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული N01182061547-67 (01183031212-67) განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6)

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე



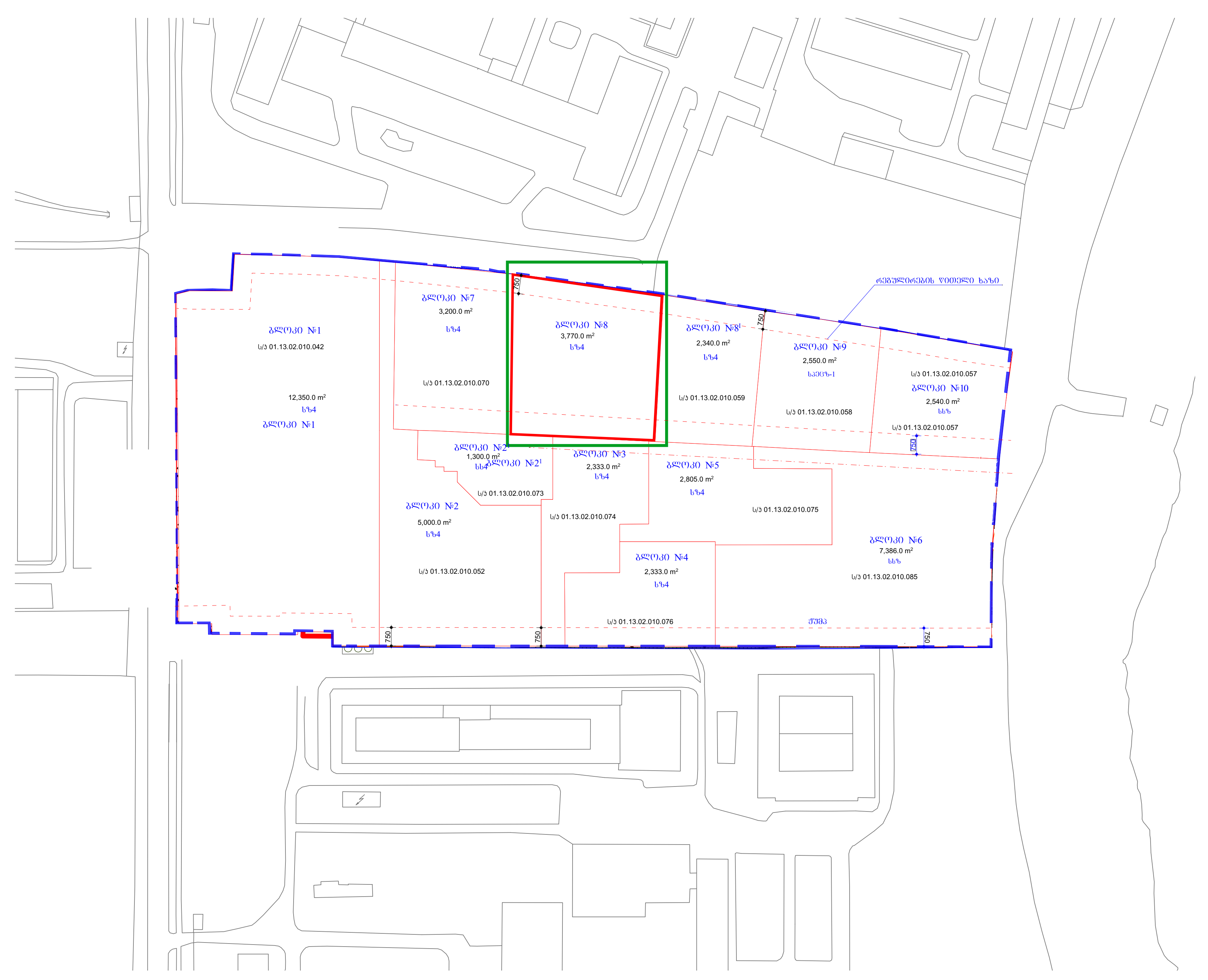
პირობითი ნიშნები

გამწვანება

საპროექტო ბრბ-ს საზღვარი

კორექტირებული მონაკვეთი

პროექტის სახელწოდება		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
ნახზიას სახელწოდება		
გამიჯვნის სქემა შეთანხმებული		
შენიშვნები		
ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
მთ.არქიტექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
პროექტის ავტორი	კ.მოდრეკილაძე	
დაამუშავა	ხ. ხვედელიძე	
კონსტრუქტორი	ზ. კიზირია	
შეამოწმა	კ. მოდრეკილაძე	
მასშტაბი	1:1500	
თარიღი	17/07/2018	
სტადია	არქიტექტურა	ფურცლები
		№ 17



პირობითი ნიშნები

საპროექტო გრგ-ს საზღვარი

კორექტირებული მონაკვეთი

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახზიას სახელწოდება

გამიჯვნის სქემა საპროექტო

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
მთ.არქიტექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
პროექტის ავტორი	კ.მოდრეკილაძე	
დაამუშავა	ხ. ხვედელიძე	
კონსტრუქტორი	ზ. კიზირია	
შეამოწმა	კ. მოდრეკილაძე	
მასშტაბი	1:1500	
თარიღი	17/07/2018	
სტადია	არქიტექტურა	ფურცლები
		№ 31

პირობითი ნიშნები

სზ-4

სსზ

სპეცზ-1

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

საპროექტო გრბ-ს საზღვარი

კორექტირებული მონაკვეთი

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახზიას სახელწოდება

ფუნქციური ზონირების რუკა

შეთანხმებული

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
მთ.არქიტექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
პროექტის ავტორი	კ.მოდრეკილაძე	
დაამუშავა	ხ. ხვედელიძე	
კონსტრუქტორი	ზ. კიზირია	
შეამოწმა	კ. მოდრეკილაძე	
მასშტაბი	1:1500	
თარიღი	17/07/2018	
სტადია	არქიტექტურა	ფურცლები
		№ 16

პირობითი ნიშნები

- სზ-4
- სსზ
- სპეცზ-1
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- საპროექტო გრბ-ს საზღვარი
- კორექტირებული მონაკვეთი

პროექტის სახელწოდება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნახზის სახელწოდება

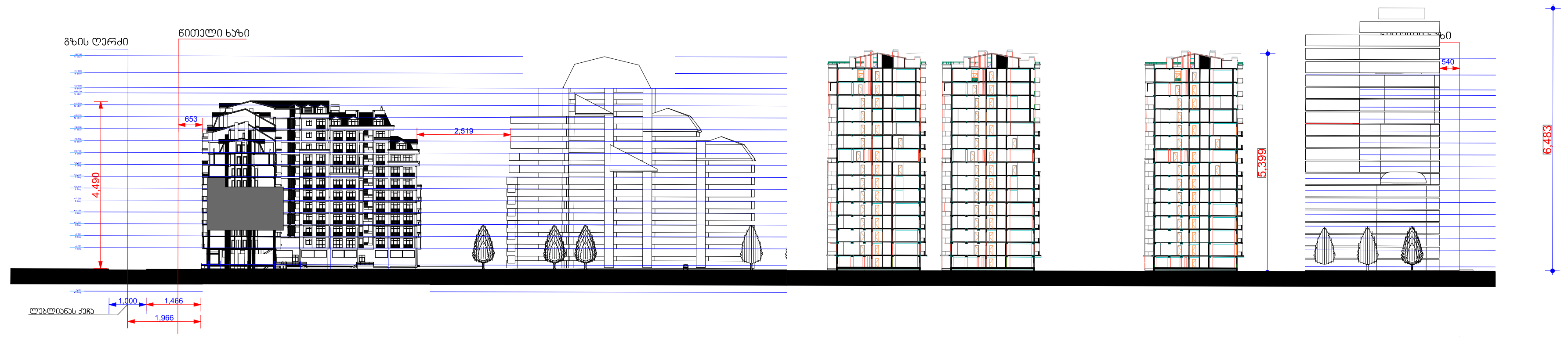
ფუნქციური ზონირების რუქა

საპროექტო

შენიშვნები

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
მთ.არქიტექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
პროექტის ავტორი	კ.მოდრეკილაძე	
დაამუშავა	ხ. ხვედელიძე	
კონსტრუქტორი	ზ. კიზირია	
შეამოწმა	კ. მოდრეკილაძე	
მასშტაბი	1:1500	
თარიღი	17/07/2018	
სტადია	არქიტექტურა	ფურცლები
		№ 30



პირობითი ნიშნები

- ექსპლუატაციაში მიღებული
- მშენებარე კორპუსი
- საპროექტო კორპუსი
- სერვიტუტი
- საპროექტო გამწვანება
- საპროექტო გრგ-ს საზღვარი
- კორპუსზე მიკუთვნებული ტერიტორიის საზღვარი
- ავტოსადგომები
- კორექტირებული მონაკვეთი

ბლოკი №10

ნაკვეთის ფართობი	
კ-1	კ-2
კ-3	
ფინქციური დანიშნულება	
ფუნქციური შერევა	
სივრცითი განაშენიანების წყობა	

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ტექნიკური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართი - 47 907 მ²
   მათ შორის:
   სზ4 - 35431 კვ/მ
   სსზ- 9926 კვ/მ
   აპეცზ- 2550 კვ/მ
2. განაშენიანების ფართი - კ1 13433.9 მ² (კ1-0.3)
   მათ შორის:
   სზ4 -10244.3 კვ/მ
   სსზ- 2424.6 კვ/მ
   სპეცზ- 765 კვ/მ
3. შენობა ნაგებობების კ2-ის საანგარიშო ფართი - 142824.1/47907 მ² (კ2-3.0)
   მათ შორის:
   სზ4 - 100023.7 კვ/მ
   სსზ- 36425.4 კვ/მ
   სპეცზ- 6375 კვ/მ
4. გამწვანების ფართი - 10462.8/47907 მ² (კ3-0.2)
   მათ შორის:
   სზ4 - 8221.6
   სსზ - 1731.2
   სპეცზ- 510
6. ავტოსადგომი 581 მანქანაზე, დახურული - 180(5500 კ/მ); ღია - 401

სრული კმპლექსის სამშენებლო კოეფიციენტების საშუალო მაჩვენებლები

13433.9 / 47907=კ1-0.3 ; 142824.1/47907 (კ2-3.0) ; 10462.8/ 47907=კ3-0.2

ნახაზის სახელწოდება

შეთანხმებული

უფლებრივი ზონირების რუქა- საკოეფიციენტო მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

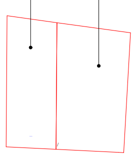
მრავალფუნქციური კომპლექსი დიღმის მასივში.

ქ. თბილისი, დიდუბე - ჩუღურეთის რაიონი, ლუბლიანას ქ.№11

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
მთ.არქიტექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
პროექტის ავტორი	კ.მოდრეკილაძე	
დაამუშავა	კ.მოდრეკილაძე	
კონსტრუქტორი	გ. გომელაური	
შეამოწმა	კ. მოდრეკილაძე	
მასშტაბი	1:1500	
თარიღი		
სტადია	არქიტექტურა	ფურცლები
საპროექტო გადაწყვეტილებები		15

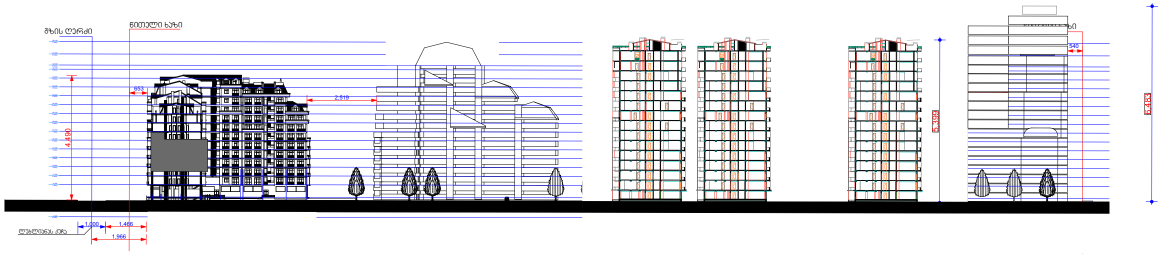
კორექტირება ეხება ბლოკ № 7[1] -ს(ს/კ01.13.02.010.071) და ბლოკ № 8[1] -ს(ს/კ01.13.02.010.059) კერძოდ მოხდა ხსენებული ნაკვეთების გაერთიანება და შესაბამისად მოხდა ამ საკადასტრო ერთეულებში არსებული საპროექტო შენობების ერთ 16-19 სართულიან შენობად წარმოდგენა, რომლის კოეფიციენტიც განვსაზღვრეთ 3.4-ით, რითაც ბრბში არსებუი ნაკვეთების კ-2 მაჩვენებლების საშუალო არითმეტიკული არ ცდება განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ განაშენიანების ინტესივობის კ2 კოეფიციენტს - 3.0 -ს.
შეიცვალა გამწვანებისა და ავტოფარეხების განთავსების სქემა რაც წარმოდგენილი გვაქვს კორექტირებულ პროექტში

ბლოკი №7[1]	ბლოკი №8
სზ4	სზ4
1600 მ²	2170 მ²
0.5 / 3.9	0.3 / 3.0
0.1 / 18	0.3 / 14-16



ბლოკი №7[1] 6300/1600=3.9
ბლოკი №8 6600/2170=3.0

6300+6600=12900
12900/3770=3.4



პირობითი ნიშნები

ექსპლუატაციაში მიღებული
მშენებარე კორპუსი
საპროექტო კორპუსი
სერვიტუტი
საპროექტო გამწვანება
საპროექტო გრგ-ს საზღვარი
კორპუსზე მიკუთვნებული ტერიტორიის საზღვარი
P ავტოსადგომები

ბლოკი №

ნაკვეთის ფართობი	
კ-1	კ-2
კ-3	
ფინქციური დანიშნულება	
ფუნქციური შერევა	
სივრცითი განაშენიანების წყობა	

კორექტირებული მონაკვეთი

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ტექნიკური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართი - 47 907 მ²
მათ შორის:
სზ4 - 35431 კვ/მ
სსზ- 9926 კვ/მ
აპეცზ- 2550 კვ/მ

2. განაშენიანების ფართი - კ1 13433.9 მ² (კ1-0.3)
მათ შორის:
სზ4 -10244.3 კვ/მ
სსზ- 2424.6 კვ/მ
სპეცზ- 765 კვ/მ

3. შენობა ნაგებობების კ2-ის საანგარიშო ფართი - 142824.1/47907 მ² (კ2-3.0)
მათ შორის:
სზ4 - 101871.1 კვ/მ
სსზ- 36425.4 კვ/მ
სპეცზ- 6375 კვ/მ

4. გამწვანების ფართი - 10462.8/47907 მ² (კ3-0.2)
მათ შორის:
სზ4 - 8221.6
სსზ - 1731.2
სპეცზ- 510

6. ავტოსადგომი 581 მანქანაზე, დახურული - 180(5500 კ/მ); ღია - 401

სრული კმპლექსის სამშენებლო კოეფიციენტების საშუალო მაჩვენებლები

13433.9 / 47907=კ1-0.3 ; 144671.5/47907=კ2-3.0; 10462.8/ 47907=კ3-0.2

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო
უფლებრივი ზონირების რუქა- საკოეფიციენტო მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური კომპლექსი დიღმის მასივში.
ქ. თბილისი, დიდუბე - ჩუღურეთის რაიონი, ლუბლიანას ქ.№11

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
მთ.არქიტექტორი	კ.მოდრეკილაძე	
პროექტის ავტორი	კ.მოდრეკილაძე	
დაამუშავა	კ.მოდრეკილაძე	
კონსტრუქტორი	გ. გომელაური	
შეამოწმა	კ. მოდრეკილაძე	
მასშტაბი	1:1500	
თარიღი		
სტადია	არქიტექტურა	ფურცლები

საპროექტო გადაწყვეტილებები

№ 29